



Datum

2021-04-09

Vår referens

Lisa Möller

Controller

[lisa.moller@malmo.se](mailto:lisa.moller@malmo.se)

## Tjänsteskrivelse

### **Återrapportering av uppdrag budget 2019 – Ansvar för förvaltning av vissa kulturfastigheter; nu fråga om remiss STK-2021-225**

#### **Sammanfattning**

I Malmö stads budget för 2019 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, utreda ansvaret för förvaltningen av stadens kulturfastigheter. "Kulturfastigheter" är i detta fall definierat till elva byggnader som idag förvaltas av kulturnämnden. Återrapporteringen av uppdraget innebär förslag på hur förvaltaransvaret för var och en av byggnaderna bör se ut framöver. Stadskontoret föreslår att återrapporten med tillhörande förslag skickas på remiss till berörda nämnder.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott skickar, utan eget ställningstagande, återrapportering av budgetuppdrag kring förvaltaransvar för vissa kulturfastigheter på remiss till kulturnämnden, servicenämnden samt tekniska nämnden med svar till stadskontoret senast den 8 september 2021.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210412 Återrapportering av uppdrag budget 2019 - Ansvar för förvaltning av vissa kulturfastigheter
- Återrapportering av budgetuppdrag Utredning av förvaltaransvar för vissa kulturfastigheter

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-04-12

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-10-04

Kommunstyrelsen 2021-10-13

Kommunfullmäktige 2021-10-28

#### **Beslutet skickas till**

Kulturnämnden

Servicenämnden

Tekniska nämnden

## Ärendet

I Malmö stads budget för 2019 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, utreda ansvaret för förvaltningen av stadens kulturfastigheter. I augusti 2019 fattade kommunstyrelsens arbetsutskott beslut om ett utredningsdirektiv där begreppet ”kulturfastigheter” i aktuellt ärende definierades som de tolv fastigheter som idag förvaltas av kulturnämnden. Dessa tolv byggnader har sedan dess reducerats till elva, då en av fiskehoddorna på museiområdet revs vintern 2019. Det rör sig om följande byggnader:

- Ebbas hus
- Slottsmöllan
- Möllarebostaden
- Garveriet
- Kalkugnen i Klagshamn
- Sex fiskehoddor varav tre är anpassade för kommersiell verksamhet (fiskförsäljning) och tre visas upp som en del i museets verksamhet.

Stadskontoret har tillsammans med representanter för serviceförvaltningen och kulturförvaltningen arbetat med uppdraget. Regelbundna avstämningar har även gjorts med representanter för fastighets- och gatukontoret.

I rapporten beskrivs de elva fastigheternas olika karaktär, förutsättningar och status. Ett förslag om hantering för var och en av byggnaderna har arbetats fram. Principiell utgångspunkt för förslagen har varit att förvaltningsansvaret ska ligga där bäst kompetens på området finns samt med följsamhet mot nämndernas reglementen. Nedan presenteras förslagen i korthet.

### *Föreslagen framtida hantering*

Ebbas hus används för museiverksamhet och föreslås i ärendet föras över till servicenämnden, genom stadsfastigheter, för att sedan hyras ut till kulturnämnden enligt normal process för internuthyrning av verksamhetslokaler. Kulturnämnden och servicenämnden föreslås därmed ges i uppdrag att överenskomma om ett internhyresavtal som motsvarar drift och underhåll samt kapitalkostnader för de investeringar som behöver göras i fastigheten för att byggnaden ska hållas i tillräckligt bra skick och kunna brukas för avsett ändamål.

Slottsmöllan med tillhörande möllarebostad och trädgårdsanläggning är byggnadsminne och skyddade via Kulturmiljölagen och bedöms ha ett särskilt värde i stadsbilden. Kulturförvaltningen önskar dock inte använda dem för regelbundna visningar med personal och byggnaderna är således inte att betrakta som lokaler för museiverksamhet. Bäst kompetens att förvalta Slottsmöllan och Möllarebostaden bedöms finnas hos stadsfastigheter. Eftersom ingen verksamhet kommer att bedrivas i byggnaderna och de heller inte har status som museum görs bedömningen att byggnaderna inte bör internhyras av kulturnämnden. Därför föreslås att Slottsmöllan och Möllarebostaden överlämnas från kulturnämnden till servicenämnden samt att servicenämnden därefter lyfter tillkommande kostnader för detta i samband med påföljande budgetarbete.

Vad gäller Kalkugnen i Klagshamn görs bedömningen att staden inte bör bedriva verksamhet här. Byggnaden har inga särskilda lagkrav eller andra villkor som begränsar dess

användningsmöjligheter. Under åren har olika intressenter, främst restauratörer, hört av sig till kulturförvaltningen för möjlighet att hyra in sin verksamhet i lokalen. Det föreslås därför att kalkugnen i första hand prövas för försäljning. Eftersom det i staden är tekniska nämnden som ansvarar för avyttringar av fastigheter föreslås att kalkugnen överlämnas från kulturnämnden till tekniska nämnden i detta syfte. Skulle försäljning av fastigheten visa sig vara omöjlig föreslås att byggnaden som ett nästa steg, enligt samma princip som för Slottsmöllan och Möllarebostaden, överlämnas vidare från tekniska nämnden till servicenämnden. Servicenämnden föreslås därefter lyfta tillkommande kostnader för detta i samband med påföljande budgetarbete. De insatser som, i sådana fall, krävs i byggnaden är begränsade till sådana som säkrar byggnadens livslängd och ger ett gott skalskydd.

Fiskehoddorna på museiområdet kan delas in i två grupper - de som idag används som visningsobjekt i museets verksamhet och de som används för kommersiell fiskförsäljning. Förslaget innebär att hoddorna som används i museiverksamheten bör fortsätta brukas på detta sätt. Dessa tre fiskehoddor föreslås överlämnas till servicenämnden, genom stadsfastigheter, och hyras ut till kulturnämnden enligt normal process för internuthyrning av verksamhetslokaler. Kulturnämnden och servicenämnden föreslås därmed ges i uppdrag att överenskomma om ett internhyresavtal som motsvarar drift och underhåll samt kapitalkostnader för de investeringar som behöver göras i fastigheten för att byggnaderna ska hållas i tillräckligt bra skick och kunna brukas för avsett ändamål.

Vad gäller de tre fiskehoddor som idag är anpassade för kommersiell verksamhet och hyrs ut till näringsidkare föreslås att dessa hanteras liksom övriga fiskehoddor med samma syfte på museiområdet. Det är i dagsläget tekniska nämnden som ansvarar för de övriga hoddorna. Det föreslås därför att dessa tre fiskehoddor överlämnas till tekniska nämnden.

Vad gäller Garveriet är byggnaden i mycket dåligt skick och hälsovådliga ämnen har funnits på en nivå långt över gränsvärden. Att iordningställa Garveriet till en nivå som gör det möjligt att vistas i byggnaden skulle troligen innebära höga kostnader. I dagsläget står byggnaden tom och livsuppehållande åtgärder genomförs på så sätt att byggnaden stötts för att ingen risk för tredje man ska uppkomma. Staden behöver ta ställning till vad som ska ske med Garveriet. Finns skäl att riva eller bör staden investera i byggnadens fortlevnad? Enligt uppgifter från en grov besiktning som teknisk konsult genomfört av byggnaden krävs ytterligare utredningar, motsvarande ca 200 000 kronor, för att ta fram ett fullgott beslutsunderlag avseende byggnadens faktiska status och vilka kostnader som en eventuell renovering är behäftad med. Det föreslås därmed att kulturnämnden och servicenämnden får i gemensamt uppdrag att skyndsamt utreda Garveriets fysiska förutsättningar och fatta beslut avseende önskad långsiktig lösning för byggnaden, inklusive plan för finansiering av föreslagen lösning. Vidare föreslås att staden finansierar den initiala utredningen till ett maxbelopp om 200 000 kronor inom ramen för kommungemensamma kostnader anläggningar.

Föreliggande förslag, beskrivna i slutrapporten, föreslås skickas på remiss till de nämnder som berörs; kulturnämnden, servicenämnden samt tekniska nämnden.

### **Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör  
Magdalena Bondeson Sektionschef  
Andreas Norbrant Stadsdirektör

